

Градостроительный план земельного участка

№

6	7	5	0	2	1	0	1	-	0	0	2	8	3	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления Общества с ограниченной ответственностью «Стройинвест» Смоленская область,

Вяземский район, г. Вязьма, ул. Строителей, д.3, № 7522/02-32 от 01.10.2020г

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Смоленская область

(субъект Российской Федерации)

Вяземский район

(муниципальный район или городской округ)

г. Вязьма, ул. Ленина, д.71

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости				
	X	Y	№ п.п	X	Y
1	509349,84	2175264,51	8	509533,24	2175241,15
2	509437,60	2175355,39	9	509530,31	2175237,79
3	509483,42	2175309,09	10	509488,47	2175274,89
4	509491,67	2175317,32	11	509457,71	2175242,05
5	509550,84	2175259,03	12	509419,53	2175195,38
6	509544,07	2175249,77			
7	509543,23	2175250,28			

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

67:02:0010213:11

Площадь земельного участка

13922 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории не утвержден.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Алимов Вячеслав Иванович, заместитель Главы муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.

(подпись)

Алимов В.И.

(расшифровка подписи)

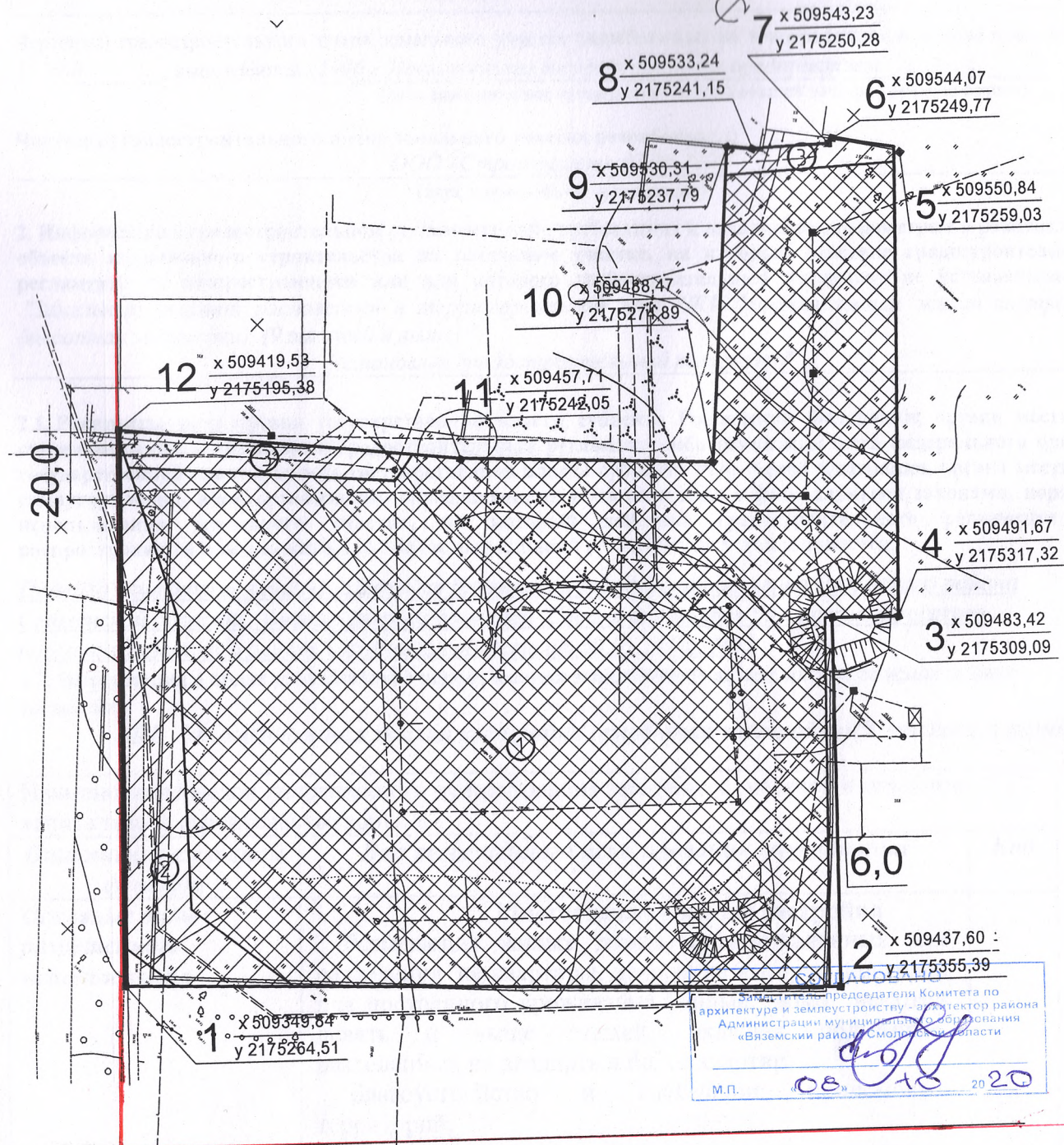
Дата выдачи

09.10.2020

(ДД.ММ.ГГГГ)



# ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Специальный представитель Комитета по архитектуре и землеустройству - архитектор района  
Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области  
М.П. 08.10.2020

## Экспликация

1. Допустимая зона застройки для строительства многоквартирных жилых домов с внутриквартальными сетями энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газопровода высокого и низкого давления, телефонной канализации
2. Охранная зона газораспределительных сетей
3. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

## Условные обозначения

- 1 x 509349,64; y 2175264,51
- Границы земельного участка
- Красные линии
- Место допустимого размещения объектов капитального строительства
- Охранные зоны линейных объектов

Администрация МО «Вяземский район» Смоленской области			
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия
Иван	Иванов	Иван	Иванов
Директор	Смирнов		
Инженер	М.П. Полтекина		
Градостроительный план земельного участка для строительства многоквартирных жилых домов по адресу: г. Вязьма, ул. Ленина д. 7		Страница	Лист
		18/22	1
		ООО «Строинвест»	

Лист № 001 из 001

# 1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 500, выполненной 1996 г Новгородским государственным предприятием  
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)  
ООО «Стройинвест» 07.10.2020  
(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается "Земельный участок расположен в территориальной зоне "Ж1. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (9 этажей и выше)".

*Установлен градостроительный регламент"*

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

Правила землепользования и застройки Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области, утвержденные решением Совета депутатов Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области от 30.05.2017г. №31

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка: *многоэтажная жилая застройка*

**Ж1. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (9 этажей и выше)**

Наименование видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж2

<b>Отношение к главной функции</b>	<b>Вид разрешенного использования территории</b>	<b>Код</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Многоэтажная жилая застройка</b> Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.6

	<p align="center"><b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</p>	3.5.1
<p><i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i></p>	<p align="center"><b>Земельные участки (территории) общего пользования</b></p> <p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	12.0
<p align="center"><i>Условно разрешенные виды использования</i></p>	<p align="center"><b>Социальное обслуживание</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций;</p> <p>благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	3.2
<p align="center"><b>Культурное развитие</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	3.6	
<p align="center"><b>Гостиничное обслуживание</b></p> <p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	4.7	
<p align="center"><b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	3.10.1	

	<p style="text-align: center;"><b>Деловое управление</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	4.1
	<p style="text-align: center;"><b>Коммунальное обслуживание</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	3.1

Градостроительные регламенты использования территорий *в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства* для территориальной зоны Ж1

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

а) для многоэтажной жилой застройки минимальная площадь земельного участка рассчитываются по формуле:

$$S_{\min} = S \times Y,$$

где S - общая площадь жилых помещений;

Y - удельный показатель земельной доли, приходящейся на 1 кв. м общей площади жилых помещений.

При расчете жилищной обеспеченности 18 кв. м/чел., удельный показатель земельной доли принимается не менее 0,92. При другой расчетной жилищной обеспеченности удельный показатель рассчитывается по формуле:

$$= \frac{Y_{з.д.} \times 18 Y}{N},$$

где Y з.д. - показатель земельной доли при жилищной обеспеченности 18 кв. м/чел.;

N – планируемая жилищная обеспеченность.

Так же площадь может быть определена в документации по планировке территории.

б) для размещения объектов иных видов разрешённого использования минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади

озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации в соответствии с настоящими Правилами, СанПиН, местными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

а) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках;

б) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.

в) минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов до стен зданий, строений, сооружений при выполнении требований пунктов а) и б) настоящей статьи устанавливаются:

- для жилых зданий с квартирами в первых этажах, - 5 метров;

- для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 25 метров;

- для учреждений образования и воспитания, на прочие улицы и проезды общего пользования, - 15 метров;

- для жилых зданий с квартирами на первых этажах, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра;

- для прочих зданий - 0 метров.

г) по красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах;

д) жилые здания с расположенными в них предприятиями питания должны размещаться на расстоянии не менее 5 м от красной линии.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

а) минимальное количество этажей надземной части зданий - 9 этажей;

б) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

а) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40-60%;

б) коэффициент застройки, определяемый как отношение площади, занятой зданиями и сооружениями, к площади участка - не более 0,4; в условиях реконструкции - 0,6;

в) коэффициент плотности застройки, определяемый как отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка - не более 1,2. в условиях реконструкции - 1,6.

5. Иные показатели:

а) противопожарные расстояния между зданиями - согласно действующему законодательству;

б) иные показатели - согласно действующему законодательству.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
-	-	-	-	-	60	-	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

### 3.1. Объекты капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, Не имеется,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_

### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ \_\_\_\_\_, Информация отсутствует,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий Земельный участок частично входит в охранную зону газопровода, линии электроосвещения, кабеля связи. Ограничения пользования территорией в охранной зоне инженерных коммуникаций устанавливается вдоль трасс в целях обеспечения условий их эксплуатации и исключения возможности их повреждения. До начала проектирования произвести вынос сетей газопровода (п.2), сетей водоотведения (п. 4) из пятна застройки, предварительно получив технические условия, соответствующих организаций-владельцев сетей, за счет средств заказчика.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
	1	509411,79	2175203,06
	2	509401,56	2175213,21
	3	509399,89	2175216,20
	4	509361,41	2175256,40
	5	509359,45	2175274,46
	6	509363,07	2175278,21
	7	509365,23	2175258,19
	8	509403,13	2175218,60
	9	509411,79	2175203,06
	1	509415,76	2175199,12
	2	509417,18	2175197,71
	3	509417,32	2175197,87
	4	509437,42	2175217,24
	5	509455,38	2175239,20
	6	509439,25	2175221,79
	7	509415,87	2175199,25
	1	509415,76	2175199,12
	1	509526,50	2175241,17



	2	509529,27	2175238,71
	3	509530,90	2175238,46
	4	509533,24	2175241,15
	5	509537,65	2175245,18
	6	509541,78	2175250,56
	7	509542,80	2175249,88
	8	509543,23	2175250,28
	9	509544,07	2175249,77
	10	509544,89	2175250,90
	11	509542,59	2175252,43
	12	509548,75	2175261,09
	13	509547,27	2175262,54
	14	509531,46	2175240,40
	1	509526,50	2175241,17

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов**

*Информация отсутствует*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**

*Квартал*

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**  
*Технологические присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения*

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

*Правила благоустройства территории Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области, утвержденные Решением Совета депутатов Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области от 25.12.2018г № 131. Новые правила и местные нормативы градостроительного проектирования Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области, утвержденные Решением Совета депутатов Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области от 13.06.2018г №57*

**11. Информация о красных линиях:** *Информация отсутствует*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-